



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 5902/2020  
24.12.2020. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић, Јелице Бојанић Керкез, Зоране Делибашић и Весне Поповић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., коју заступа пуномоћник Димитрије Протић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., кога заступа пуномоћник Драган Живковић, адвокат из ..., ради државине и својине, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/20 од 10.07.2020. године, у седници већа од 24.12.2020. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/20 од 10.07.2020. године, као изузетно дозвољеној.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Основног суда у Аранђеловцу – Судска јединица у Тополи П 16/19 од 03.07.2019. године и пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/20 од 10.07.2020. године, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Основног суда у Аранђеловцу – Судска јединица у Тополи П 16/19 од 03.07.2019. године, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужени да тужиљи преда у државину део кп. број ... уписане у лист непокретности број ... КО ... у површини од 40,26 ари која се налази на северном делу парцеле са мерама и границама како је то наведено у том ставу изреке пресуде. Ставом 2. усвојен је противтужбени захтев туженог па је утврђено да је део кп. број ... КО ... у површини од 55,69 ари који представља површину бивше кп. број ... КО ... у мерама и границама како је то дато у скици лица места од стране вештака геометра по основу одржаја постало власништво туженог што би тужиле била дужна да призна и трпи, те та пресуда има послужити као правни основ за укњижбу права својине код службе за катастар непокретности. Обавезана је тужиле да туженом накнади трошкове поступка у износу од 73.900,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/20 од 10.07.2020. године, ставом 1. изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена пресуда Основног суда у Аранђеловцу – Судска јединица у Тополи П 16/19 од 03.07.2019. године у првом ставу изреке. Истом пресудом преиначена је првостепена пресуда у

ставу другом и трећем изреке, тако што је делимично усвојен противтужбени захтев туженог па је утврђено да је део кп. број ... КО ... у површини од 40,26 ари у мерама и границама како је то описано у изреци пресуде по основу одржаја постао власништво туженог што је тужила дужна да призна, те та пресуда има да служи као основ за укњижбу права својине код службе за катастар непокретности. Одбијен је преостали део противтужбеног захтева којим је тражио да се утврди да је по основу одржаја тужени постао власник и дела кп. број ... КО ... преко досуђене површине по претходном ставу изреке и то од 40,26 ари до тражених 55,69 ари, а који представља површину бивше кп. број ... КО ... као неоснован. Обавезана је тужила да туженом накнади трошкове поступка у износу од 73.900,00 динара у року од 15 дана, а одбијен захтев тужиле за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужила је благовремено изјавила ревизију са предлогом да се о истој одлучи као о изузетно дозвољеној.

Одлучујући о дозвољености и основаности ревизије на основу чл. 404. и 408. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да су испуњени законски услови да се о изјављеној ревизији одлучује као о изузетно дозвољеној, као и да је ревизија основана.

Одредбом члана 404. ЗПП је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда, потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. О дозвољености и основаности те ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

У овој парници се води спор око дела кп. број ... КО ... у односу на који тужила има правни основ за стицање својине (одлука надлежног органа) али тај део парцеле не држи већ је у његовој државини тужени који не поседује основ стицања. Због тога су судови спор решили применом правила о одржају, али су том приликом погрешно применили материјално право и донели одлуку која није у складу са важећом судском праксом по овом питању. Због тога је и одлучено као у ставу првом изреке решења.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник кп. број ... у површини од 2.13.81ха која је уписана у лист непокретности број ... КО ..., а коју је наследила од свог оца који је исту добио у поступку повраћаја одузете земље. Правни претходници туженог су били власници кп. број ... КО ... која је 1948. године преведена у опште-народну имовину односно имовину Задруге „...“ да би приликом повраћаја земљишта иста ушла у састав парцеле ... КО ... која је потом додељена правном претходнику тужиле. Тужилин правни претходник је 1994. године поднео тужбу против тужених ВВ и ГГ, правног претходника туженог ради предаје у посед кп. број ... у површини од 2.13.81 ха да би исту повукао, а што је суд констатовао решењем. Комисија за враћање земљишта општине Топола је решењем од 20.10.1992. године усвојила захтев ДД, правног претходника тужиле за повраћај земљишта, а решењем је као накнаду за одузете парцеле одређено да му се у својину даје поменута парцела ... КО ... . Ранија кп. број ... КО ... је 1948. године приликом обнављања земљишних књига са површином од 55.09 ари била укњижена као опште-народна имовина на којој је корисник била

Задруга „...“. Приликом рада Комисије за повраћај земљишта извршена је препарцелација и већи део парцеле ... је укључен у кп. број ... КО ..., а касније је парцела ... додељена правном претходнику тужиле док је по основу наслеђа након свега тога тужила постала власник иза свог оца који је 2014. године наследио деду ДД. У поступку је утврђено да део садашње кп. број ... држи тужени што је и неспорно међу странкама при чему тај део који он држи одговара некадашњој парцели ... КО ..., а вештак геометар је спорни део на терену идентификовао, утврдио мере и границе и површину тог дела парцеле од 40,26 ари и што се налази на северном делу парцеле број ... . Спорни део парцеле тужени држи од деведесетих година.

Имајући у виду наведено чињенично стање, нижестепени судови налазе да је тужени у савесној и законитој државини спорног дела парцеле више од 20 година те да је с тим у вези по основу одржаја и постао власник истог. Другостепени суд је кориговао површину земљишта из првостепене пресуде ограничивши се на онај део парцеле коју је тужени и фактички држао и ту површину је туженом признао у својину.

Овакви закључци нижестепених судова се за сада не могу прихватити као правилни, јер због погрешне примене материјалног права чињенично стање није правилно и потпуно утврђено.

Према изведеним доказима некадашња кп. број ... КО ... са површином од 55.09 ари је била укњижена као опште-народна имовина, а корисник је била Задруга „...“. Дакле радило се о непокретности у друштвеној својини која је касније у поступку враћања одузетог земљишта, такође као непокретност у друштвеној својини призната правном претходнику тужиле, а у склопу парцеле којој је у међувремену та површина прикључена.

Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90) у члану 29. је прописивао да на ствари у друштвеној својини право својине се не може стећи одржајем. Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СРЈ“ број 29/1996) је брисана поменута законска одредба, те се од ступања на снагу ових измена право својине одржајем могло стећи и на непокретности у друштвеној својини. Отуда чињеница да је тужени спорне непокретности држао пре 1996. године односно пре измене закона није од значаја за утврђивање времена потребног за стицање својине одржајем. Законом о основама својинскоправних односа чланом 28. је прописано да савесан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине одржајем протеком 10 година, а савесан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Имајући у виду моменат ступања на снагу измена Закона о основама својинскоправних односа, односно брисања члана 49. тадашњег закона и моменат подношења ове тужбе, 14.10.2015. године, очигледно је да није протекао рок од 20 година за које време је било неопходно да тужени буде савесан држалац спорне непокретности, тако да једини основ одржаја који се у овом случају може применити то је и савесност и законитост државине. Нижестепени судови налазе да је тужени законит држалац непокретности због тога што је раније правни претходник тужиле подносио тужбу тражећи предају непокретности од туженог у државину, па је ту тужбу повукао, а такав став нижестепених судова је правно неприхватљив. То би евентуално могло да указује на савесност држаоца али никако на законитост његове државине јер законитост

државине подразумева постојање основа за државину. Нижестепени судови се нису бавили питањем по ком основу тужени држи предметне непокретности, тим више што је тужила током целог поступка истицала да се ради о тзв. самовласном заузећу што свакако није основ стицања својине без спроведеног одговарајућег поступка који је био уређен посебним прописима. Нижестепени судови наводе да је тужила постала власник спорног земљишта по основу наслеђа од правних претходника којима је исто било враћено у поступку враћања одузетог земљишта, при чему се нижестепени судови не баве детаљније питањем о ком поступку враћања земљишта се овде ради. У сваком случају решење којим је враћено земљиште је основ за стицање права својине из члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Уколико се у конкретном случају ради о враћању земљишта применом Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу ПЗФ и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“ број 18/91) у том случају се ради о поступку који је уређен Законом о општем управном поступку где се подразумева и спровођење таквог решења по службеној дужности односно увођење новог власника у посед, па та чињеница може да утиче на савесност државине туженог од тог тренутка.

С обзиром да све напред наведено у поступку није расправљено уз правилну примену материјалног права, то су нижестепене одлуке морале бити укинуте на основу члана 416. став 2. ЗПП.

У поновном поступку, првостепени суд ће имати у виду све напред наведено, па ће поново оценити услове за закониту државину предметног земљишта од стране туженог и остале услове за стицање права својине на страни туженог, те ће у складу са тим и донети на закону засновану одлуку.

**Председник већа – судија  
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић